2E 2E
2E 2E
2E Utrecht
2E

Aan de leden van de Commissie Stad en Ruimte
cc: het College, Kees Diepeveen en Eelko van den Bogaard

Utrecht 2 juni 2022

Geachte leden van de Commissie Stad en Ruimte,

Namens het comité (van keldereigenaren) Nieuwegracht en Kromme Nieuwegracht wend ik mij tot u in aanvulling op de brief die u eerder ontving van het comité Oudegracht.

Het College benoemt in de §§ 1.2, 1.4, 2.1 en 2.2 (eerste nummer 2) van het Raadsvoorstel een groot aantal oorzaken van schade aan werfkelders en baseert de afwijzing van het de kern van dat Advies op de grond dat bij de door de CvWW voorgestelde "*werkwijze ... het risico groot [is] dat de gemeente (met gemeenschapsgeld) de kosten van het herstel van kelders betaalt voor schades die los staan van gemeentelijk handelen of buiten de invloedssfeer van de gemeente vallen*".

Met deze brief wil ik u graag de argumenten in handen geven waarom de vrees van het college ongegrond is. In het raadsvoorstel noemt het college 19 'oorzaken' waarbij de suggestie is dat een (groot) deel daarvan "*los staan van gemeentelijk handelen of buiten de invloedssfeer van de gemeente vallen*". In **Bijlage 1** hebben wij die 'oorzaken' op een rijtje gezet en verrijkt met verdere informatie en argumenten.

- Er zijn 2 'oorzaken' die geen (aparte) oorzaak zijn (nrs. 8 en 13). "*Zettings- en stijfheidsverschillen*" zijn gevolg, geen oorzaak. De 'oorzaak' "*ernstige lekkage*" is niets anders dan de oorzaak "*neerslag en vocht*", die pas aan de orde komt als er schade door ontstaat en dus "*ernstig*" is.
- Van de 17 resterende 'oorzaken' die de gemeente noemt zijn er 4 (nrs. 1 t/m 4) die evident achter het bureau van een jurist zijn bedacht, maar die iedere feitelijke en technische realiteit missen. "*Veroudering*", "*onvoldoende of onjuist onderhoud*", "*bouwwijze*" of "*gebruik*" tasten de constructieve integriteit **niet** aan en leveren dus ook geen "schade" op.
- Van de 13 dan nog resterende oorzaken zijn er 5 waarvoor het college verantwoordelijkheid aanvaardt (nrs. 5 en 7 en de nrs. 9,10 en 11) en dus inderdaad wél het gevolg zijn van "*gemeentelijk handelen"* binnen "*de invloedssfeer van de gemeente vallen*". Er is geen discussie dat oorzaak nr. 6 voor rekening van een keldereigenaar moet zijn.
- Van de resterende 7 zijn er 6 die kennelijk de kern vormen voor de vrees van het college "*dat de gemeente (met gemeenschapsgeld) de kosten van het herstel van kelders betaalt voor schades die los staan van gemeentelijk handelen of buiten de invloedssfeer van de gemeente vallen*". Die vrees berust op een kennelijke misvatting dat de gemeente niet verantwoordelijk kan zijn voor de gevolgen van schade waarvan de initiële oorzaak aan een persoon of instantie is te wijten die "*die los … van gemeentelijk handelen of buiten de invloedssfeer van de gemeente*" handelt, waarbij het college met name doelt op handelen van het waterschap, leidingen leggende nutsbedrijven, averij varende schepen of snelheid overtredende bestuurders van auto's. Dat zijn in juridische termen allemaal "derden'. Zoals de CvWW en ook 2E nogmaals tijdens de RIB heeft proberen duidelijk te maken is er weldegelijk een grond voor mede-aansprakelijkheid van de gemeente. De CvWW wijst erop dat het schade toebrengend handelen van derden in eerste instantie de eigendommen van de gemeente betreft, de wal- en kluis muren. Die verzakken daardoor en het gevolg is dat door die verzakking schade aan de achterliggende kelders optreedt. De CvWW acht de gemeente verantwoordelijkheid vanwege het verzuim om die verzakkingsschade aan haar

eigen eigendommen te voorkomen (waartoe zij wel de middelen heeft) en/of vanwege het verzuim om de gevolgen van verzakking die (desniettemin) optrad en te verwachten was met voortvarende spoed te repareren en zodoende schade aan de kelders te voorkomen. Een schending dus van een eigen verantwoordelijkheid van de gemeente, die los staat van de verantwoordelijkheid van die derde. Het college verliest daarbij ook uit het oog dat zij als medeveroorzaker voor het geheel van de schade aan de kelders verantwoordelijk kan worden gehouden, maar dan wel recht op verhaal heeft bij de derde , in verhouding tot ieders aandeel. Daarmee is dan wel voldaan aan het "*uitgangspunt van een eerlijke kostenverdeling*" waaraan het raadsvoorstel refereert.[1] Overigens: 'oorzaak' nr. 19 ("peilbeheer") is, net als oorzaken 1 t/m 4, er een die verzonnen is achter het bureau van de juristen. Het berust op een fabeltje dat kennelijk rondwaart, maar heeft op geen enkele manier iets te maken met de realiteit. Zie de toelichting bij nr. 19 van bijlage 3.

- Dan resteert er nog 1 'oorzaak' te weten "*neerslag en vocht*" (die gelijk te stellen is met "*ernstige lekkage*"). Het college heeft bedacht dat hier sprake is van "*een gezamenlijke verantwoordelijkheid*" (§1.4) en wijkt daarmee af van het Advies op geen andere grond dan dat bij "*ernstige lekkage*" er een "*gezamenlijke verantwoordelijkheid*" is die de CvWW niet gezien zou hebben. Ten onrechte suggereert het college dat het Raadsvoorstel daarmee aansluit op een kostenverdelingsvoorstel van de CvWW. [redacted] heeft hier ook op gewezen. De CvWW heeft erkenning gegeven voor het argument van het college dat een keldereigenaar baat heeft bij het periodiek herstel van de afdichting en geadviseerd heeft de kosten van die afdichting te delen met de gemeente en niet zoals de gemeente beoogt de totale kosten van herstel van wat er mis is aan de waterhuishouding inclusief het blootleggen van de keldergewelven, zodat de gemeente vervolgens van de gelegenheid gebruik kan maken om (goedkoop) de schades aan de gewelven van de kelders waarvoor zij verantwoordelijk is (en die overigens de meest in aanmerking komende bron is van "*ernstige lekkages*") te repareren. Laat in ieder geval duidelijk zijn dat de CvWW van oordeel is de gemeente een zorgplicht heeft om de hemelwaterafvoer op orde te laten zijn. Met dit voorstel van het college tracht het duidelijk aan een belangrijk deel van de consequenties van deze en andere zorgplichten te ontkomen.

Het college zou er goed aan doen zich te realiseren dat het Advies van de CvWW is geschreven onder leiding van de oud-president van de prestigieuze rechtbank Den Haag. [redacted] heeft tijdens de RIB ook laten blijken dat hij weet "*hoe rechters denken*" en te kennen gegeven dat het Advies daar ook een reflectie van is. De boodschap aan het college lijkt duidelijk dat het college er verstandig aan zou doen het niet op rechtszaken te laten aankomen.

Wat daar ook van zij, ook de houding van het college in dit opzicht zal niet helpen bij het herstel van vertrouwen en het leggen van een aantrekkelijke basis voor samenwerking tussen gemeente en keldereigenaren.

Wij hopen u met deze toelichting duidelijk gemaakt te hebben dat het college allerminst overtuigend is met de suggestie dat er 'oorzaken' van schade aan kelders zouden zijn waarvoor in het voorstel van de CvWW ten onrechte verantwoordelijkheid zou moeten nemen. Alleen al kijkend naar de verantwoordelijkheden van de gemeente zal de "*werkwijze*" die door de CvWW is voorgesteld weinig tot niets veranderen aan wat de situatie zal zijn als de rechter eraan te pas

[1] Opvallend daarbij is dat het om precies dezelfde schending van de zorgplicht van de gemeente gaat als die basis is voor verantwoordelijkheden die het college wel heeft aanvaard! Zie nrs 9.10 en 11 van bijlage 3. Dat geldt overigens ook voor de schadeoorzaak "*Snelheid van het verkeer*" (nr. 17). Ook de verantwoordelijkheid voor die oorzaak is gebaseerd op de gedachte dat het de gemeente is die de maatregelen kan en dus moet nemen om verkeersschade te voorkomen. Het college zou ook hier beter naar de CvWW moeten luisteren, want ook hier is de rol van de handhaving irrelevant voor de verantwoordelijkheid van de gemeente. De bepaling van de maximumsnelheid, het nemen van maatregelen tot beperking van de snelheid in de publieke ruimte en zelfs het handhavingsbeleid behoren tot het domein van de gemeente. Wij zien het noemden van handhaving door de politie als een voorbode voor precies dezelfde tegenwerpingen die de gemeente jarenlang (ten onrechte) heeft volgehouden als het ging om zwaar verkeer.

moet komen. De conclusie kan geen andere zijn dan dat het college juist goede redenen zou moeten hebben om aan te nemen dat in door de CvWW voorgestelde werkwijze het risico juist klein is dat de gemeente (met gemeenschapsgeld) de kosten van het herstel van kelders betaalt voor schades die los staan van gemeentelijk handelen of buiten de invloedssfeer van de gemeente vallen, terwijl de aanmerkelijke kans bestaat dat zij juist minder publieke middelen hoeft te spenderen doordat niet alleen procedures vermeden kunnen worden maar ook een goede basis voor kostenbesparende samenwerking kan worden verkregen. Daarnaast zal bij een door de samenwerking gefaciliteerd gecoördineerd beheer een beter zicht bestaan op het verkrijgen van nationale en internationale subsidies.

Voor de verdere toelichting verwijzen wij u naar de overige bijlagen bij deze brief. In Bijlage 2 vindt u een uitgebreidere juridisch argumentatie; in bijlage 3 een extract van de door ons in ogenschouw genomen passages uit het raadsvoorstel en in Bijlage 4 een inventarisatie van alle oorzaken van schade die in het Rapport van de CvWW worden genoemd met verwijzing maar de vindplaatsen in het rapport (§5.11 en dan een letter). In Bijlage 1 vindt u deze vindplaatsen ook per schadeoorzaak aangeduid

Wij spreken de hoop uit dat de raad aanleiding zal zien het college op andere gedachten te brengen dan het tot nu toe heeft voorgesteld en (mede op de hierboven aangevoerde gronden) het raadsvoorstel in boven besproken opzicht zal willen amenderen conform de suggestie gedaan door het Comité Oudegracht.

Hoogachtend,
namens de in de aanhef genoemde comités,

2E

2E 2E

BIJLAGE 1

ANALYSE VAN DOOR HET COLLEGE GENOEMDE SCHADEOORZAKEN IN VERHOUDING TOT DE IN BIJLAGE 4 GENOEMDE OORZAKEN EN HET DOOR DE CVWW GESCHETSTE PERSPECTIEF.

SAMENVATTING

a) In het raadsvoorstel noemt het college 19 'oorzaken' van schade die zij aanvoert ter illustratie van haar idee dat bij uitvoering van het advies van de CvWW "het risico groot dat de gemeente (met gemeenschapsgeld) de kosten van het herstel van kelders betaalt voor schades die los staan van gemeentelijk handelen of buiten de invloedssfeer van de gemeente vallen."

b) Van deze 19 'oorzaken' zijn er 4 die niet door de CvWW zijn besproken en kennelijk niet onder hun aandacht zijn gebracht. Bij analyse blijken deze 'oorzaken' op zijn zachtst gezegd 'curieus' en 'bedacht' te zijn en ver te staan van de realiteit. Het gaat daarbij vooral om de suggestie dat keldergewelven onderhoud nodig hebben. Die zijn constructief heel sterk en gebouwd voor de eeuwigheid. Zonder invloeden van buitenaf kan geen sprake zijn van schade door "veroudering", "de wijze waarop het destijds is gebouwd", "onvoldoende of onjuist onderhoud". Ook valt niet in te zien dat het "gebruik van de kelder" constructieve invloed kan hebben.

c) Van de 15 resterende 'oorzaken' kan vastgesteld worden dat er 2 buiten beschouwing kunnen blijven omdat de ene geen 'oorzaak' is (nr. 8) en de ander niet (zinvol) te onderscheiden is van een andere 'oorzaak' (nr.13).

d) Van de 13 resterende oorzaken zijn er 5 die vallen binnen de omschrijving van oorzaken waarvoor het college wel verantwoordelijkheid wil aanvaarden en 1 die voor rekening van de keldereigenaar moet komen (waarover geen verschil van menig bestaat).

e) Van de 7 resterende oorzaken is er een, "Neerslag en vocht" (nr. 12), die het college een aparte behandeling toedenkt. Het college heeft bedacht dat hier sprake is van "een gezamenlijke verantwoordelijkheid" (§1.4) en wijkt daarmee af van het Advies en doet dat op geen andere grond dan dat bij "ernstige lekkage" er een "gezamenlijke verantwoordelijkheid" is die de CvWW niet gezien zou hebben. Overigens heeft de CvWW erkenning gegeven voor het argument van het college dat een keldereigenaar baat heeft bij het periodiek herstel van de afdichting en geadviseerd heeft de kosten van die afdichting te delen met de gemeente en niet zoals de gemeente beoogt de totale kosten van herstel van wat er mis is aan de waterhuishouding inclusief het blootleggen van de keldergewelven.

f) De resterende 6 oorzaken zijn oranje gemarkeerd. Eén daarvan lijkt geen enkele realiteitswaarde te hebben. Alle 6 oranje gemarkeerde oorzaken kenmerken zich door de (mogelijke) betrokkenheid van een 'derde' (een andere persoon dan de gemeente) bij de schadeveroorzaking. Anders dan de CvWW, meent het college dat de gemeente in die gevallen niets te verwijten valt zodat in zijn ogen aan het "uitgangspunt van een eerlijke kostenverdeling" niet voldaan zou zijn. Evenzeer kenmerkend voor al deze schades is dat de CvWW de gemeente verantwoordelijkheid acht vanwege het verzuim om schades als gevolg van deze oorzaken te voorkomen of vanwege het verzuim om de gevolgen van schade die (desniettemin) optrad tijdig te repareren om zodoende schade aan de kelders te voorkomen. Een schending dus van een eigen verantwoordelijkheid van de gemeente. Opvallend daarbij is dat het om precies dezelfde schending van de zorgplicht van de gemeente gaat als de basis is voor verantwoordelijkheid die het college wel heeft aanvaard! Dat, in het geval waarin zij samen met een 'derde' verantwoordelijk is voor dezelfde schade, de gemeente te verplichten is de hele schade voor haar rekening te nemen vloeit voort uit de wet en is dus geen schending van het "uitgangspunt van een eerlijke kostenverdeling". Voorzover er een derde in het spel is kan de gemeente, in verhouding tot ieders aandeel, de door haar betaalde schade verhalen op de derde.

Het overzicht van deze bijlage vermeldt of er al dan niet een rapport over een schadeoorzaak voorhanden is. Als er 'Nee' staat is dat gebaseerd op het volgende. Aangezien de gemeente al haar onderzoeken bij de CvWW heeft aangemeld mag aangenomen worden dat geen onderzoek gericht is geweest op het vaststellen van het bestaan van een dergelijke mogelijke schadeoorzaak en de mate waarin dit voorkomt als het Advies van CvWW daar geen melding van maakt.

	Door College in het Raadsvoorstel genoemde oorzaken	Omschrijving/commentaar	Manifestatie schade?	Onderzocht door GU?	Beschreven in Rapport CvWW in §5.11 sub:
De onderstaande 4 door de gemeente genoemde oorzaken **worden niet door de CvWW genoemd**. Dat lijkt logisch want in de discussie over schadeoorzaken zijn deze "oorzaken" uiterst curieus te noemen. Geen constructeur zal kunnen bevestigen dat de kelders (bij afwezigheid van schadeveroorzakende invloeden van buitenaf) vanwege veroudering beschadigen en daardoor onderhoud behoeven. Deze niet bestaande onderhoudsnoodzaak kan dus ook niet "onvoldoende of onjuist" worden uitgevoerd. De bouwwijze (de afmetingen van de kelder) zal hoogstens invloed hebben op de draagkracht maar niet op de constructieve integriteit. Dat de wijze waarop een kelder gebruikt wordt invloed kan hebben op de constructieve integriteit is een vage bewering zonder grond. **N.B.:** Als een van deze schadeoorzaken werkelijk een rol zouden spelen dan ligt het in de verwachting dat die schadegevallen beschreven en bekend zouden zijn. Er is geen dergelijk schadegeval bekend bij Keldergewelf, waar zich honderden keldereigenaren hebben aangesloten. Als dergelijke gevallen bij de gemeente wel bekend zouden zijn, dan zou daar ongetwijfeld over gerapporteerd zijn.					
1	Veroudering	De kelders zijn eeuwenoud en worden ouder, maar veroorzaakt dat schade? Zonder invloeden van buitenaf blijft de constructieve integriteit intact. Een scheur in de constructie ontstaat niet door veroudering.	Nee	Nee	Nee
2	Onvoldoende of onjuist onderhoud	Stuukwerk en schilderwerk (oftewel de binnenzijde van de constructie) zijn aan onderhoud onderhevig, maar de constructie zelf behoeft geen onderhoud wanneer deze niet beschadigd is door externe invloeden.	Nee	Nee	Nee
3	De bouwwijze	De kelders zijn in de 11^{e} t/m 15^{e} eeuw gebouwd en gezien hun eeuwenlange bestaan kennelijk naar de stand van de toenmalige techniek. Als de gemeente in de bouwwijze een oorzaak van schade ziet, dan is dat voorshands, gegeven ook de vorenstaande opmerkingen, een onbegrijpelijke stellingname. Als de gemeente wil betogen dat sommige constructies versterking behoeven om aan de eisen van de moderne tijd te voldoen, dan gaat het niet om schade maar om een omstandigheid die niet voor rekening van de eigenaar moet komen (zie Rapport CvWW)	Nee	Nee	Nee
4	Het gebruik	De kelders worden gebruikt voor wonen, bedrijfsmatig, horeca, evenementen, of opslag. Onduidelijk is hoe daarin een oorzaak van constructieve schade kan liggen.	Nee	Nee	Nee

Bij de beoordeling van de vraag of het volgen van het Advies van CvWW ertoe zou leiden dat de gemeente (met gemeenschapsgeld) de kosten van het herstel van kelders betaalt betreft schades die los staan van gemeentelijk handelen of buiten de invloedssfeer van de gemeente vallen, kunnen bovenstaande "oorzaken" dus buiten beschouwing worden gelaten. Alle andere door het College genoemde schadeoorzaken zijn beschreven en geduid in termen van verantwoordelijkheid door de CvWW. Slechts één daarvan ligt in het domein van de keldereigenaar en dat is ook niet in discussie. Hierna zal (per groep van oorzaken) worden besproken waaruit de verschillen tussen het Advies van de CvWW en de standpunten van het College dan nog bestaan.

GEEN VERSCHIL VAN INZICHT					
De meest voorkomende schades zijn die als gevolg van verkeer en instabiliteit van de wal en kluismuren. Het college heeft aangegeven dat de gemeente haar verantwoordelijkheid daarvoor wil nemen. Ook wordt schade als gevolg van boomwortelgroei voor haar rekening genomen. De schadelijke gevolgen van ingrepen door de eigenaar ten aanzien van kelderconstructies moeten voor diens rekening blijven.					
5	Te zwaar verkeer	Conform het Advies, al mist de snelheid van het verkeer (dynamische belasting) als oorzaak en preventiedoel in het Raadsvoorstel. (maar zie punt 17 hieronder).	Scheuren in gewelf dwars op rijrichting	Ja, in spoor2	a
6	Ingrepen ten aanzien van de kelderconstructie	Het aanbrengen of verwijderen van muren in de kelder, of slopen van deel van gewelf-constructie onder verantwoording van de eigenaar blijven voor diens rekening	Diverse schade-patronen	Nee	o
7	Boomwortelgroei	Wortelgroei is schadelijk voor de oude constructies	Diverse schade-patronen	Ja	g
8	Zettings- en stijfheidsverschil-len	Zettingen zijn het gevolg van ingegrepen in de bodem, met in begrip van het wegpompen van grondwater, maar ook het afgraven van de werven waardoor gronddruk wegvalt. Ook te zware belasting (door verkeer) op de kelders leidt tot zettingen. **Maar zettingen zijn geen oorzaak op zich**. Dit door de gemeente als “oorzaak” aangemerkt gevolg in de causale keten is derhalve niet van belang voor de vraag of er sprake kan zijn van een schadeoorzaak die niet voor rekening van de gemeente zou moeten komen. Het zelfde geldt voor ‘stijfheidsverschillen’.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
9	Wisseling grondwaterstand door bemaling	Tijdelijke en plaatselijke verlaging van de grondwaterstand (door toepassen van bemaling zonder retourbemaling) hebben zeer omvangrijk plaatsgevonden en blijken alom tot zettingen en verzakkingen te hebben geleid als gevolg waarvan scheurvorming in kelders heeft plaatsgevonden. De gemeente aanvaardt hiervoor aansprakelijkheid als opdrachtgever en toezichthouder.	Scheuren parallel aan rijrichting, kluismuur / werfmuur breekt af	Nee	n, j
10	Achterstallig onderhoud aan funderingen wal-en kluismuren	Het betreft gemeente-eigendom. Dat gaat door veroudering achteruit en behoeft onderhoud. Bij achterstallig onderhoud kunnen de funderingen onder de kluismuren bloot komen en spoelt door waterstromingen funderingszand nog verder weg. Houten palen onder de kademuren kunnen verrotten of achteruitgaan. In beide gevallen leidt dit tot zetting/verzakking van de wal- en kluismuren, maar door onvoldoende tijdig onderhoud kon ook schade ontstaan aan de achterliggende kelders. De gemeente aanvaardt hiervoor aansprakelijkheid op grond van haar onderhoudsplicht.	Scheuren parallel aan rijrichting, kluismuur / werfmuur breekt af	Nee	k, j, n
11	Achterstallig onderhoud wal-en kluismuren	Het betreft gemeente-eigendom. Dat gaat door veroudering achteruit en behoeft onderhoud. Hiervoor geldt hetzelfde als bij 10. .	Scheuren parallel aan rijrichting, kluismuur / werfmuur breekt af	Nee	k, j, n

VERSCHIL VAN INZICHT (VOCHTWERING)					
Het college heeft voor het aspect vochtwering een aparte benadering gezocht door de creatie van een schadeoorzaak genaamd ”ernstige lekkage”. Daaraan verbindt het college de verplichting van de eigenaren om 50% bij te dragen aan de totale kosten van afvoerwaterregulering en onderhoud aan de waterdichting van het keldergewelf. De CvWW ziet alleen maar (ongedeelde) aansprakelijkheid van de gemeente, maar stelt (vanuit het ‘baat-principe’) een kostenverdeling voor van het kleiner onderdeel van de herstelwerkzaamheden, de waterdichting.					
12	Neerslag en vocht	De gemeente heeft een zorgplicht om de hemelwaterafvoer op orde te laten zijn. Dat is op veel plaatsen niet zo. Dat leidt tot vochtoverlast en lekkages. Lekkages worden verergerd door het ontstaan van scheuren (waarvoor normaal gesproken alleen een verklaring te vinden is in oorzaken waarvoor de gemeente haar verantwoording heeft aanvaard). De CvWW adviseert dat de gemeente voor het herstel van schade en het op orde brengen van de hemelwaterafvoer aansprakelijk is. Het college heeft bedacht dat hier sprake is van “*een gezamenlijke verantwoordelijkheid*” (§1.4) en wijkt daarmee af van het Advies op geen andere grond dan dat bij “*ernstige lekkage*” er een “*gezamenlijke verantwoordelijkheid*” is die de CvWW niet gezien zou hebben. Overigens heeft de CvWW erkenning gegeven voor het argument van het college dat een keldereigenaar baat heeft bij het periodiek herstel van de afdichting en geadviseerd heeft de kosten van die afdichting te delen met de gemeente en niet zoals de gemeente beoogt de totale kosten van herstel van wat er mis is aan de waterhuishouding inclusief het blootleggen van de keldergewelven.	Uitspoe-ling van het metsel-werk	Nee	f 50%
13	Ernstige lekkage	Deze “oorzaak” heeft geen zelfstandige betekenis naast de vorige oorzaak.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.

VERSCHIL VAN INZICHT (DERDEN)

De resterende 5 oorzaken kenmerken zich allemaal door de (mogelijke) betrokkenheid van een ‘derde’ (een andere persoon dan de gemeente) bij de schadeveroorzaking. Anders dan de CvWW, meent het college dat de gemeente niets te verwijten valt zodat in zijn ogen aan het “*uitgangspunt van een eerlijke kostenverdeling*” niet voldaan zou zijn.
Evenzeer kenmerkend voor al deze schades is dat de CvWW de gemeente verantwoordelijkheid acht vanwege het verzuim om schades als gevolg van deze oorzaken te voorkomen. Of vanwege het verzuim om de gevolgen van schade die (desniettemin) optrad tijdig te repareren om zodoende schade aan de kelders te voorkomen.
Opvallend daarbij is dat het om precies dezelfde schending van de zorgplicht van de gemeente gaat als de basis is voor verantwoordelijkheid die het college wel heeft aanvaard! (Zie oorzaak 10 en 11 hierboven). Dat de gemeente, in het geval waarin zij met een ‘derde’ verantwoordelijk is voor dezelfde schade, te verplichten is de hele schade voor haar rekening te nemen vloeit voort uit de wet en is dus geen schending van het “*uitgangspunt van een eerlijke kostenverdeling*”. Voorzover er een derde in het spel is kan de gemeente, in verhouding tot ieders aandeel, de door haar betaalde schade verhalen op de derde.

14	Waterstromingen als gevolg van spuien en/of baggeren	Deze oorzaak treft in eerste instantie alleen de wal- en kluismuren die eigendom zijn van de gemeente. De schadelast van hierdoor (door derden) veroorzaakte schade treft in eerste instantie de gemeente, die hier dan regres voor kan nemen bij de veroorzaker. De aansprakelijkheid die de CvWW hier ziet berust niet op die van de primaire veroorzaker maar op de gemeente vanwege haar verzuim maatregelen te nemen om schade te voorkomen en/of het verzuim door tijdig onderhoud schade ontstaan aan de achterliggende kelders te voorkomen. Kortom het gaat hier om precies dezelfde grondslag als bedoeld bij de punten 10 en 11 hierboven (waarvoor het college verantwoordelijkheid aanvaardt)	Scheuren parallel aan rijrichting, kluismuur breekt af	Nee	m
15	Waterstromingen als gevolg van vaarverkeer	Hier speelt hetzelfde als bij 10, 11 en 14. Maar dan met de bijkomende factor dat de gemeente hier als noodzakelijke vergunningverlener ten aanzien van het verkeer te water direct in de gelegenheid was de schadeveroorzaking te voorkomen. In dit opzicht wijkt haar aansprakelijkheid dus niet af van die voor het wegverkeer (waarvoor het college verantwoordelijkheid aanvaardt). Daarnaast draagt de gemeente als opdrachtgever aansprakelijk voor de schade veroorzaakt door haar aannemers gebruikte middelen. **N.B.:** Als scheurvorming in kelders optreedt en onderspoeling daarvan de oorzaak is en dit alles is geconstateerd na intensief vaarverkeer in opdracht van de gemeente dan is dat een typisch voorbeeld van hoe in dat geval het bewijsvermoeden zal bestaan dat dat vaarverkeer de oorzaak is, behoudens bewijs van het tegendeel.	Scheuren parallel aan rijrichting, kluismuur breekt af	Ja	l
16	Aanvaringen	Hier speelt hetzelfde als bij 10, 11 en 14.	Fysieke schade	Nee	l
17	Snelheid verkeer	Een onderzoek naar de gevolgen van dynamische belasting als gevolg van het optrekken, afremmen van verkeer en de stootkrachten die veroorzaakt worden door de massa van een vervoermiddel die in	Scheuren in gewelf dwars op rijrichting	Nee	a

		'botsing' komt met oneffenheden in het wegdek is – ondanks aandringen van eigenaren – nog steeds niet gedaan. Zeer waarschijnlijk is niet de (wel onderzochte) statische belasting maar die dynamische belasting de belangrijkste oorzaak van schade aan de kelders. (Ook het rapport van de CvWW refereert daaraan.) Het is derhalve onmiskenbaar dat het college van oordeel is dat het intomen van de snelheid niet haar verantwoordelijkheid is, maar die van de Politie. Waarom anders in het Raadsvoorstel de volgende passage opnemen:" De politie is verantwoordelijk voor de handhaving van snelheid, die relevant is voor de dynamische belasting van kelders." (§2.1) Het college zou ook hier beter naar de CvWW moeten luisteren, want ook hier is de rol van de handhaving irrelevant voor de verantwoordelijkheid van de gemeente. De bepaling van de maximumsnelheid, het nemen van maatregelen tot beperking van de snelheid in de publieke ruimte en zelfs het handhavingsbeleid behoren tot het domein van de gemeente. Haar zorgplicht en aansprakelijkheid worden bepaald door de vraag of zij maatregelen tot de gewenste beperking van de snelheid kán (en dan ook uit zorg voor het behoud van het erfgoed moet) nemen. Verzuimt zij dat, is de gemeente eigenstandig aansprakelijk voor alle gevolgschade. Onverminderd natuurlijk het regres dat zou kunnen bestaan op de primaire veroorzakers. De redenering is dezelfde als bij 10, 11, 14, 15 en 16.			
18	Ingrepen in de netwerklaag	De gemeente moet vergunning verlenen voor en toezicht houden op de aanleg van kabels, leidingen en stadsverwarming, die boven de kelders liggen en soms zelfs door de gewelven heen. Ook hier ziet de CvWW een verantwoordelijkheid (en daarmee samenhangende aansprakelijkheid) voor de gemeente om schade aan de gewelven bij de te vergunnen werkzaamheden te voorkomen en toezicht te houden op de deugdelijke uitvoering. Bij verzuim is de gemeente aansprakelijk voor de schadelijk gevolgen op dezelfde manier als 10, 11, 14, 15, 16 en 17. Uiteraard behoudens regres op de nutsbedrijven	Diverse schade-patronen	?	h

19	Peilbeheer	Het beroep op deze oorzaak van schade is om te beginnen zeer dubieus. Het waterschap heet pas in 1995 het beheer over de stadswateren overgenomen. Voorzover bekend heeft is nadien geen verandering in het waterpeil plaatsgevonden. Voordien is begin jaren 90 wel het besluit genomen om de jaarlijkse verlaging van het grondwaterpeil in de zomer voortaan achterwege te laten. Die algemene verlaging van het grondwaterpeil had overigens geen invloed op het peil van het water in de grachten; dat werd en wordt op een constant peil gehouden. Het is om die reden onwaarschijnlijk dat, als er al sprake zou zijn geweest van een algemene verlaging van het grondwaterpeil die verlaging invloed heeft gehad op de funderingen in de directe omgeving van de grachten. Maar wat daar ook van zij, als onder verantwoording van het waterschap het grondwaterpeil verlaagd zou gaan worden, dan was het aan de gemeente om - gezien de aan haar toevertrouwde zorg voor het erfgoed om onmiddellijk met het waterschap in overleg te treden om dit ongewenste effect te voorkomen en als dat geen effect zou hebben (wat betwijfeld mag worden) zou zij in ieder geval maatregelen genomen moeten hebben om de schadelijke effecten alsnog te voorkomen. De gemeente heeft geen onderzoek gedaan naar de vraag of er wel een relevante verlaging van het waterpeil heeft plaatsgevonden. Deze oorzaak is dan ook niet anders te kwalificeren als een uit de lucht gegrepen en bovendien niet effectief excuus om het Advies van de CvWW terzijde te stellen.	Scheuren parallel aan rijrichting, kluismuur / werfmuur breekt af	Nee	m, n

Tot slot: Als bovengenoemde schadeveroorzakende feiten zich hebben voorgedaan past het de gemeente niet zich achter de rug van een ander overheidsorgaan of nutsbedrijf te verschuilen en dient het college zich te realiseren dat het Advies van de CvWW is geschreven onder leiding van de oud-president van de prestigieuze rechtbank Den Haag. 2E [redacted] heeft tijdens de RIB ook laten blijken dat hij weet "*hoe rechters denken*" en te kennen gegeven dat het Advies daar ook een reflectie van is. De boodschap aan het college lijkt duidelijk dat het college er verstandig aan zou doen het niet op rechtszaken te laten aankomen.

Bijlage 2 NADERE JURIDISCHE ONDERBOUWING

1. Een extract van de door ons in ogenschouw genomen passages uit na te noemen paragrafen van het Raadsvoorstel is bijgevoegd als **bijlage 3**.

2. Wij hebben in **bijlage 4** een inventarisatie gemaakt van alle oorzaken die in het Rapport worden genoemd en daarbij aangegeven wat (volgens de gemeente) de daarbij behorende schadeverschijnselen zijn, wie (naar het oordeel van de CvWW) de verantwoordelijkheid heeft om schade te voorkomen en opgetreden schade voor zijn rekening te nemen en of onderzoek is gedaan naar de mogelijke schadeoorzaak en het daadwerkelijk optreden van schades als gevolg van een mogelijke schadeoorzaak.

3. In §1.2 van het Raadsvoorstel noemt de gemeente een fors aantal mogelijke schadeoorzaken die van schade aan kelders en aan wal- en kluismuren hebben **kunnen** veroorzaken ("*diverse oorzaken die per kelder sterk kunnen verschillen*"), terwijl opvalt dat daar (vrijwel) alleen oorzaken worden genoemd die kennelijk in de ogen van het college los staan van gemeentelijk handelen of buiten haar invloedssfeer liggen. Genoemd worden:

    - **Ten aanzien van werfkelders**: "*veroudering, de wijze waarop het destijds is gebouwd, neerslag en vocht, zettings- en stijfheidsverschillen, te zwaar verkeer, onvoldoende of onjuist onderhoud, ernstige lekkage, gebruik van de kelder en plaatselijke ingrepen (zoals kabels en leidingen en andere ingrepen die invloed hebben op de constructie zoals het aanbrengen of verwijderen van muren).*"

    - **Ten aanzien van wal- en kluismuren**: *"veroudering, het wegspoelen of verzakken van het zandpakket onder de fundering door waterstroming als gevolg van varen, spuien en/of te diep baggeren, achterstallig onderhoud, boomwortelgroei en beschadiging door aanvaren*"**.**

4. In §2.1 wordt vervolgens gewezen op veroorzakende personen en instanties waarvoor de gemeente (in haar ogen) geen verantwoordelijkheid hoeft te dragen:

    - de eigenaar van een werfkelder die tekort schiet in zijn plicht tot "*goed onderhoud*" en daarmee samenhangend het verzuim van de (met de gemeente gedeelde) plicht om te voorkomen "*dat de bouwkundige staat van het erfgoed door ernstige lekkage verslechtert*" (§1.4);

    - de politie, het waterschap en (bestuurders van) varende en aanvarende boten;

5. In §1.2 tenslotte wordt nogal raadselachtig ook een overweging gewijd aan de samenhang tussen een bepaald schadebeeld en de oorzaak daarvan. Onderscheiden wordt tussen schade door "*te zwaar verkeer*" (horizontale scheuren dwars op de rijrichting) en "*Verzakkingen van kluismuren*" (scheuren parallel aan de rijrichting). Kennelijk is deze bedoeld om op basis van het schadebeeld een oorzaak van schade vast te stellen. Duidelijk wordt dit niet, maar zie hierna.

6. Het geheel wekt de indruk dat de "geloofsopvatting' van het college is: Alleen "s*chade door zwaar verkeer en de fundering [van wal en kluismuren]"* (§2.2, twee na laatste alinea) wordt vergoed. Maar daarvoor is wel nodig dat een "*onafhankelijk deskundige …. op basis van de schadepatronen de schade en de schadeoorzaak*" kan vaststellen (§2.2, een na laatste alinea). Alle andere schade staat "*los ... van gemeentelijk handelen of [valt] buiten de invloedssfeer van de gemeente*"**.**

7. Een beetje wonderlijk is dat deze deskundige ook de "schade" moet vaststellen. Dat zijn toch de kosten van herstel (en gevolgschade) die zijn wat de best biedende aannemer

ervoor vraagt? De vaststelling door een deskundige zal hoogstens een bodem vormen voor de kostprijs; een aannemer zal zich daar verder weinig aan gelegen laten liggen. Zeer waarschijnlijk zijn dit dan ook verhullende woorden die betekenen dat de gemeente ook een beroep wil gaan doen op de aanwezigheid van "*een combinatie van diverse oorzaken die per kelder sterk kunnen verschillen*" (§1.2) en dat de deskundige dus moet bepalen in welke verhouding iedere andere oorzaak die de gemeente naar voren brengt haar bijdrageplicht vermindert aan de schade die zij wel voor haar rekening wil nemen. En dat is nu precies wat de CvWW met haar advies wil vermijden. Wat het college hier voorstelt is precies de opening tot het gejuridiseer dat al sinds jaar en dag plaats vindt, slecht is voor het vertrouwen en een ontkenning vormt van de juridische werkelijkheid.

8. De redenen die CvWW aangeeft waarom dit gejuridiseer moet worden vermeden zijn duidelijk:
   a) De meest voorkomende schades zijn die als gevolg van verkeer en instabiliteit van de wal en kluismuren. Dat accepteert het college ook en zij heeft aangegeven dat de gemeente haar verantwoordelijkheid daarvoor wil nemen.

   b) In de opvatting van de CvWW is iedere andere oorzaak er een die voor rekening van de gemeente komt, ook als er een andere persoon is die daarvoor (mede) aansprakelijk is, zodat de gemeente jegens de schadelijdende partij voor het geheel aansprakelijk is[1], tenzij het gaat om een schadeoorzaak die gecategoriseerd kan worden als een “onoordeelkundig uitgevoerde verbouwing” of van onderen optrekkend vocht betreft waarvoor de eigenaar aansprakelijk is.

   c) Dat is een benadering die moet voorkomen dat iedere keer weer een beroep gedaan kan worden op het bestaan van allerlei oorzaken van schade waarvoor de gemeente geen verantwoording zou hoeven dragen. De opsomming hierboven van dergelijke oorzaken (wij tellen er 11 waarvan er 5 niet op de realiteit aansluiten en de resterende 6 om niet navolgbare reden als ontlastend voor de gemeente worden gekwalificeerd) doet daarom het ergste vrezen voor de kwaliteit van het schadebehandelingsproces en daarmee ook voor de zin van een samenwerking met de gemeente.

9. Wij hebben in **bijlage 1** geanalyseerd hoe de door het college genoemde schadeoorzaken zich verhouden tot de in **bijlage 4** genoemde oorzaken en tot het door de CvWW geschetste perspectief. De samenvatting van de bevindingen in bijlage 1 is als volgt.

   a) In het raadsvoorstel noemt het college 19 ‘oorzaken’ van schade die zij aanvoert ter illustratie van haar idee dat bij uitvoering van het advies van de CvWW “*het risico groot dat de gemeente (met gemeenschapsgeld) de kosten van het herstel van kelders betaalt voor schades die los staan van gemeentelijk handelen of buiten de invloedssfeer van de gemeente vallen.*”

   b) Van deze 19 ‘oorzaken’ zijn er 4 die niet door de CvWW zijn besproken en kennelijk niet onder hun aandacht zijn gebracht. Bij analyse blijken deze ‘oorzaken’ op zijn zachtst gezegd ‘curieus’ en ‘bedacht’ te zijn en ver te staan van de realiteit. Het gaat daarbij vooral om de suggestie dat keldergewelven onderhoud nodig hebben. Die zijn constructief heel sterk en gebouwd voor de eeuwigheid. Zonder invloeden van buitenaf kan geen sprake zijn van schade door “*veroudering*", "d*e wijze waarop het destijds is*

[1] Medeaansprakelijke personen zijn - behalve in een uitzonderingsgeval dat hier niet aan de orde is- ieder voor het geheel aansprakelijk behoudens de mogelijkheid dat een medeaansprakelijke persoon bij de ander verhaal kan halen voor diens aandeel in de schade.

gebouwd", "*onvoldoende of onjuist onderhoud".* Ook valt niet in te zien dat het "*gebruik van de kelder*" constructieve invloed kan hebben.

c) Van de 15 resterende 'oorzaken' kan vastgesteld worden dat er 2 buiten beschouwing kunnen blijven omdat de ene geen 'oorzaak' is (nr. 8) en de ander niet (zinvol) te onderscheiden is van een andere 'oorzaak' (nr.13).

d) Van de 13 resterende oorzaken zijn er 5 die vallen binnen de omschrijving van oorzaken waarvoor het college wel verantwoordelijkheid wil aanvaarden en 1 die voor rekening van de keldereigenaar moet komen (waarover geen verschil van menig bestaat).

e) Van de 7 resterende oorzaken is er een, "*Neerslag en vocht*" (nr. 12), die het college een aparte behandeling toedenkt. Het college heeft bedacht dat hier sprake is van "*een gezamenlijke verantwoordelijkheid*" (§1.4) en wijkt daarmee af van het Advies en doet dat op geen andere grond dan dat bij "*ernstige lekkage*" er een "*gezamenlijke verantwoordelijkheid*" is die de CvWW niet gezien zou hebben. Overigens heeft de CvWW erkenning gegeven voor het argument van het college dat een keldereigenaar baat heeft bij het periodiek herstel van de afdichting en geadviseerd heeft de kosten van die afdichting te delen met de gemeente en niet zoals de gemeente beoogt de totale kosten van herstel van wat er mis is aan de waterhuishouding inclusief het blootleggen van de keldergewelven.

f) De resterende 6 oorzaken zijn oranje gemarkeerd. Eén daarvan lijkt geen enkele realiteitswaarde te hebben. Alle 6 oranje gemarkeerde oorzaken kenmerken zich door de (mogelijke) betrokkenheid van een 'derde' (een andere persoon dan de gemeente) bij de schadeveroorzaking. Anders dan de CvWW, meent het college dat de gemeente in die gevallen niets te verwijten valt zodat in zijn ogen aan het "*uitgangspunt van een eerlijke kostenverdeling*" niet voldaan zou zijn. Evenzeer kenmerkend voor al deze schades is dat de CvWW de gemeente verantwoordelijkheid acht vanwege het verzuim om schades als gevolg van deze oorzaken te voorkomen of vanwege het verzuim om de gevolgen van schade die (desniettemin) optrad tijdig te repareren om zodoende schade aan de kelders te voorkomen. Een schending dus van een eigen verantwoordelijkheid van de gemeente. Opvallend daarbij is dat het om precies dezelfde schending van de zorgplicht van de gemeente gaat als de basis is voor verantwoordelijkheid die het college wel heeft aanvaard! Dat, in het geval waarin zij samen met een 'derde' verantwoordelijk is voor dezelfde schade, de gemeente te verplichten is de hele schade voor haar rekening te nemen vloeit voort uit de wet en is dus geen schending van het "*uitgangspunt van een eerlijke kostenverdeling*". Voorzover er een derde in het spel is kan de gemeente, in verhouding tot ieders aandeel, de door haar betaalde schade verhalen op de derde.

10. De analyse in Bijlage 1 laat zien dat dat het beroep dat het college doet op het risico dat de gemeente (met gemeenschapsgeld) de kosten van het herstel van kelders betaalt voor schades die los staan van gemeentelijk handelen of buiten de invloedssfeer van de gemeente vallen eigenlijk alleen berust op de gedachte dat, als een derde verantwoordelijk is voor een primaire schade, de gemeente zelf geen blaam treft. In dat opzicht verschilt het college van mening met de CvWW en valt het op dat het college dezelfde benadering van de verantwoordelijkheid van de gemeente wel heeft geaccepteerd voor wat betreft "s*chade door zwaar verkeer en de fundering*".

11. Die benadering heeft overigens ook niets te maken met bewijsvermoedens of omkering van de bewijslast. Daarover nog het volgende

a) Uitgangspunt is dat het college accepteert dat de gemeente verantwoordelijkheid draagt voor s*chade door zwaar verkeer en de fundering*. Als dus een schade zich voordoet die het gevolg is van een van die oorzaken, dan is de gemeente bereid de schade te vergoeden, behalve als andere oorzaken ook een rol spelen.

b) Hoe kan dat dan worden vastgesteld? Het mag dan zo zijn dat andere schadeoorzaken een rol **kunnen** spelen, óf dat zo is staat in ieder individueel geval niet vast. Als de gemeente zou menen dat een speciale oorzaak wel (mede) een rol zou spelen, dan is het aan haar de gegrondheid van haar bewering aan te tonen. Dat is de toepassing van een bewijsvermoeden en zo zal een rechter er mee omgaan (zoals de deskundige bij uitstek, [redacted] aan de leden van de Commissie Stad en Ruimte te kennen heeft gegeven).

c) Wat de CvWW op dit punt heeft geadviseerd is dat de gemeente zich beter kan realiseren dat het recht zo werkt en dus er beter aan doet daarop te anticiperen door te accepteren dat in de gegeven situatie bij schade zij alleen dan zich succesvol op een andere oorzaak kan beroepen als zij het bewijs of de onmiskenbare aanwijzing kan leveren dat er een oorzaak of een medeoorzaak is die niet voor haar rekening hoeft te komen. Alleen op die manier kan de gemeente het - in het licht van de te constateren schadepatronen - heel sterke vermoeden dat de schade afkomstig is van door haar erkende en voor haar rekening komende schadeoorzaken geheel of gedeeltelijk ontkrachten. Als de gemeente dergelijke argumenten serieus ter beschikking heeft, dan is er ook alle ruimte om te voorkomen dat "*de gemeente (met gemeenschapsgeld) de kosten van het herstel van kelders betaalt voor schades die los staan van gemeentelijk handelen of buiten de invloedssfeer van de gemeente vallen".*

d) Ook heeft [redacted] andermaal duidelijk gemaakt dat het de gemeente niet eenvoudig zal baten om te verwijzen naar andere veroorzakers van schade, zeker als dit aannemers zijn die in opdracht van de gemeente werken maar ook niet als het gaat om andere publieke of semi-publieke overheden zoals met name het waterschap of de nutsbedrijven. [redacted] waarschuwde ervoor dat de rechter zal vinden dat het de gemeente past de discussie over het aandeel van die bedrijven in het ontstaan van schade aan te gaan en de schadelijdende keldereigenaar daarbuiten te laten. Hij gaf ook aan dat de rechter eenvoudig de mogelijkheid heeft een schending vast te stellen van een zorgvuldigheidsverplichting die de gemeente mede-aansprakelijk maakt. Die ligt dan bijvoorbeeld in de rol die de gemeente ten opzichte van die partijen heeft gespeeld (bijvoorbeeld als vergunningverlenende en toezichthoudende autoriteit of als de primair beschadigde partij (bij haar eigen wal- en kluismuren) omdat zij onvoldoende zorg heeft gehad voor het voorkomen daarvan of het voorkomen van verdere gevolgschade.

12. Tot slot zij er – in navolging van [redacted] – nog op gewezen er graag op dat de CvWW geenszins heeft geadviseerd dat de kosten van het periodiek onderhoud ter bestrijding van lekkages voor 50% door de eigenaar zou moeten worden gedragen en evenmin heeft geadviseerd dat de gemeente en de keldereigenaren een gezamenlijke verantwoordelijkheid hebben. De CvWW ziet alleen maar (ongedeelde) aansprakelijkheid van de gemeente, maar stelt (vanuit het 'baat-principe') een kostenverdeling voor van het kleiner onderdeel van de herstelwerkzaamheden, de waterdichting. Ook in dit opzicht geeft het college geen reden voor een afwijking van het advies.

Bijlage 3

EXTRACT VAN DE IN OGENSCHOUW GENOMEN PASSAGES UIT DE §§ 1.2, 1.4, 2.1 EN 2.2 (EERSTE NUMMER 2) VAN HET RAADSVOORSTEL

- (§ 1.2) “Conform het plan van aanpak is onderzoek gedaan naar de oorzaken van schade aan het erfgoed en de maatregelen die veelal nodig zijn om dat te voorkomen en te herstellen. Schade aan kelders ontstaat door een combinatie van diverse oorzaken die per kelder sterk kunnen verschillen: **veroudering**, **de wijze waarop het destijds is gebouwd**, **neerslag en vocht**, **zettings- en stijfheidsverschillen**, te zwaar verkeer, **onvoldoende of onjuist onderhoud**, **ernstige lekkage**, **gebruik van de kelder** en **plaatselijke ingrepen** (zoals kabels en leidingen en andere ingrepen die invloed hebben op de constructie zoals het aanbrengen of verwijderen van muren) die de kelderconstructie aantasten. Er zijn meerdere schadepatronen vastgesteld. Overbelasting door te zwaar verkeer leidt tot horizontale scheuren dwars op de rijrichting. Verzakkingen van kluismuren leiden tot scheuren parallel aan de rijrichting, **als de stabiliteit van de fundering is aangetast door achterstallig onderhoud en/of wisselingen in grondwaterstanden.** Achteruitgang van wal- en kluismuren komt door **veroudering**, het wegspoelen of **verzakken van het zandpakket onder de fundering door waterstroming als gevolg van varen, spuien en/of te diep baggeren, achterstallig onderhoud**, **boomwortelgroei** en **beschadiging door aanvaren**. We gaan verschillende maatregelen treffen om schade te voorkomen: maatregelen om de funderingen van kelders en muren stabiel te houden en maatregelen om belastingen op muren en kelders van buitenaf en van binnenuit te beheersen.”
- (§1.4) **“(Kelder)eigenaren en de gemeente hebben een gezamenlijke verantwoordelijkheid** te voorkomen dat de bouwkundige staat van het erfgoed door **ernstige lekkage** verslechtert. Door ernstige lekkage kan de bouwkundige staat verslechteren, wat schadelijk voor het erfgoed kan zijn. Maatregelen hiertegen zijn de afvoer van regenwater van de daken niet op de werven laten komen, het dichten van (de grootste) kieren en gaten, alle dakafvoeren van belendende panden aansluiten op de riolering voor hemelwaterafvoer en het goed beheren van de afvoer via de spuwers. Onderzocht wordt of in specifieke situaties extra drainage mogelijk is. **Hierin hebben gemeente en keldereigenaar een gezamenlijke verantwoordelijkheid.”**
- (§2.1) “De eigenaren zijn in het licht van de door de commissie van wijzen beschreven ‘burenplichten’ verantwoordelijk voor goed onderhoud van hun werfkelders. Voor het volledige beeld van beheersverantwoordelijkheden geven we aan dat in het rapport van de commissie **twee aspecten niet zijn benoemd.** De **politie is verantwoordelijk voor de handhaving van snelheid, die relevant is voor de dynamische belasting van kelders.** Het **Hoogheemraadschap** onder meer verantwoordelijk is voor het **peilbeheer, bepalen van de waterdiepte en het baggeren**, dat relevant is voor de fundering van muren en kelders.”
- (§2.2) “Met deze aanpak volgen we niet het advies van de commissie om te werken met bewijsvermoedens (een soort omkering van bewijslast). **Bij die werkwijze is het risico groot dat de gemeente (met gemeenschapsgeld) de kosten van het herstel van kelders betaalt voor schades die los staan van gemeentelijk handelen of buiten de invloedssfeer van de gemeente vallen.** Dat voldoet naar ons oordeel niet aan het uitgangspunt van een eerlijke kostenverdeling.”

BIJLAGE 4

INVENTARISATIE VAN ALLE SCHADE-OORZAKEN GENOEMD IN HET RAPPORT CVWW

Zie § 5.11 Rap-port sub:	**Oorzaak**	**Omschrijving**	**Schade**	**Verantwoordelijk (Volgens CvWW)**	**Onderzocht door GU**
a	Verkeer	Te zwaar, te snel, te frequent verkeer veroorzaakt schade vanwege te veel statische en/of dynamische belasting	Scheuren in gewelf dwars op rijrichting	Gemeente (Handhavingsplicht conform de Wet)	Onderzocht in “Spoor2— onderzoek; causaliteit vastgesteld
b	Verkeersmaat-regelen	Door maatregelen gedragen verkeersdeelnemers zich gevaarlijk en rijden te snel tegen de richting in	Scheuren in gewelf dwars op rijrichting	Gemeente (Zorgplicht als beheerder van de openbare ruimte)	Nee
c	Ongelijk wegdek	Door hobbels, kuilen, drempels, ongelijke bestrating ontstaat trilschade	Scheuren in kelder door trilschade	Gemeente (Onderhoudsplicht conform de Wegenwet)	Nee
d	Parkeren	Voertuigen geparkeerd boven op de kelders oefenen een statische belasting uit.	Scheuren in gewelf dwars op rijrichting	Gemeente (Zorgplicht als beheerder van de openbare ruimte)	Onderzocht in “Spoor2— onderzoek; causaliteit vastgesteld
e	Bevoorrading en afval-inzameling	Het winkelgebied dient bevoorraad te worden. Gemeentelijke vuilniswagens te zwaar	Scheuren in gewelf dwars op rijrichting	Gemeente	Nee
f	Hemelwater-afvoer	Door gebrekkig hemelwaterafvoer, zoals verstopte spuwers, worden kelders te nat.	Metselwerk wordt aangetast en verzwakt	Gemeente (Zorgplicht conform de Waterwet)	Nee
g	Bomen	Wortelgroei is schadelijk voor de oude constructies	Diverse schadepatronen	Gemeente (Bomen zijn eigendom van de gemeente)	§1.3 van samenvatting onderzoeken
h	Netwerklaag	Kabels, leidingen, stadverwarming dwars door de gewelven, trilplaten beschadigen de kelders	Instabiliteit van de gewelven leidt tot scheuren	Gemeente (die de opbreekvergunningen verstrekt en toezicht moet houden)	Nee
i	Bestrating	Ongelijk, of losliggende straatklinkers	Geluidsoverlast en trilschade	Gemeente (Onderhoudsplicht conform Wegenwet)	Nee

j	Werkzaam-heden aan Wal- en kluismuren	Trillingen door het slaan van damwanden, afgraven van de werven, tijdelijk verlagen grondwaterstand	Scheuren in gewelf parallel aan rijrichting; werfmuren en kluismuren scheuren af	Gemeente (Als opdrachtgever aansprakelijk indien er schade ontstaat)	Nee
k	Gebrekkig/ achterstallig onderhoud funderingen wal- en/of kluismuren	Houten palen onder walmuren verrotten, onderspoelde funderingen van kluismuren	Scheuren in gewelf parallel aan rijrichting; werfmuren en kluismuren scheuren af	Gemeente (Onderhoudsplicht als beheerder van de openbare ruimte)	§1.2 van samenvatting onderzoeken
l	Vaarverkeer	Trillingen van zware scheepsmotoren en boegschroef zorgt voor onderspoeling funderingen	Diverse schadepatronen	Gemeente (Als toezichthouder en vergunningverlener)	§1.2 van samenvatting onderzoeken
m	Peilbeheer	Te hoog waterpeil leidt tot te veel vochtdoorslag, te laag waterpeil leidt tot aantasting houten funderingspalen, maar ook zettingen	Diverse schadepatronen	HDSR (sinds 1995) (Zorgplicht conform de Waterwet)	Nee, alleen genoemd in “spoor2”-onderzoek, maar niet onderzocht
n	Bronbemaling	Tijdelijke verlaging van de grondwaterstand leidt tot zettingen	Scheuren in gewelf parallel aan rijrichting; werfmuren en kluismuren scheuren af	Gemeente (als opdrachtgever van de aannemers) (Zorgplicht conform de Waterwet)	Nee
n	Waterbarrières	Door damwanden en nieuwe ondoorlatende constructie wordt grondwaterstand instabiel	Scheuren in gewelf parallel aan rijrichting; werfmuren en kluismuren scheuren af, vochtproblemen	Gemeente (Zorgplicht conform de Waterwet)	Nee
n	Graafwerk-zaamheden	Door het (tijdelijk) afgraven van de werven valt de gronddruk weg, waardoor kelders verzakken	Scheuren in gewelf parallel aan rijrichting; werfmuren en kluismuren scheuren af	Gemeente (als opdrachtgever van de aannemers) (vergunningverlener)	Nee
o	Onoordeelkun-dig uitgevoerde verbouwingen	Het slopen van tussenmuren en/of uitbreken van gewelf leidt tot instabiliteit	Diverse schade mogelijkheden, waaronder instabiliteit	Eigenaar (Aansprakelijkheid)	Ja, in “spoor2”-onderzoek